

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ЗА ПЕРИОД С 01 ЯНВАРЯ 2025 ГОДА ПО 31 ДЕКАБРЯ 2025 ГОДА

1. Общие сведения об организации

- Полное наименование: Товарищество собственников недвижимости «Выбор-2» .
- ИНН: 5405227111, КПП 540501001.
- Юридический адрес: 630126, Новосибирская область, г.Новосибирск, ул.Выборная, д.122/1
- Дата государственной регистрации: 21 ноября 2001 года под наименованием Товарищество собственников жилья «Выбор-2». 03 сентября 2015 года в ЕГРЮЛ внесена запись о государственной регистрации изменения наименования на Товарищество собственников недвижимости «Выбор-2».
- Основной вид деятельности управление эксплуатацией жилого фонда (один многоквартирный дом - 120 квартир). ТСН «Выбор-2» является некоммерческой организацией.
- Председатель правления ТСН «Выбор-2»: Колесник Александр Валерьевич.
- Среднесписочная численность сотрудников: по состоянию на 31 декабря 2025г. составляла 4 человека.
- Аудит: бухгалтерская отчетность за 2025 год не подлежит обязательному аудиту.

2. Основы составления отчетности и учетной политики

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Федеральным законом №402-ФЗ «О бухгалтерском учете» , Федеральными стандартами (ФСБУ), в том числе ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская отчетность», ПБУ 1/208 «Учетная политика», а так же иными действующими положениями по бухгалтерскому учету.

В ТСН применяется упрощенная система налогообложения (УСН) с объектом учета «Доходы».

3. Расшифровка основных показателей деятельности на 31 декабря 2025 года

3.1 Оборотные активы

- Дебиторская задолженность 288тыс.руб. (**ПОЯСНЕНИЯ 1** - стр.1230 бухгалтерского баланса), включает: 261тыс.руб. - задолженность жильцов по жилищно-коммунальным платежам (по данной задолженности ведется работа, направленная на погашение долгов); 14тыс.руб. - авансы ресурсоснабжающим организациям за коммунальные услуги, аванс за обучение сантехника (задолженность поставщиков); 13тыс.руб. - задолженность интернет-провайдеров за размещение сетевого оборудования и задолженность за аренду мест под рекламу в лифтах (задолженность покупателей), которые закроются в 2026 году.

- Денежные средства 9846тыс.руб. (**ПОЯСНЕНИЯ 2** - стр.1250 бухгалтерского баланса), включает: 1228тыс.руб. - денежные средства на расчетном счете; 8618тыс.руб. - денежные средства на специальном счете по капитальному ремонту, которые накапливаются на счете.

3.2. Целевое финансирование

- Целевые средства 10134тыс.руб. (**ПОЯСНЕНИЯ 3** - стр.1330 бухгалтерского баланса, стр.6400 отчета о целевом использовании средств), сформировались за счет средств на предстоящие капитальные ремонты, содержание, текущий ремонт общего имущества в доме.

3.3. Краткосрочные обязательства

- Кредиторская задолженность (**ПОЯСНЕНИЯ 4** - стр.1520 бухгалтерского баланса) на 31.12.2025г. отсутствует (долгов перед сотрудниками организации, в том числе по заработной плате и долгов перед поставщиками за работы, услуги и товары нет).

3.4. Прочие доходы

- В состав прочих доходов (**ПОЯСНЕНИЯ 5** - стр. 2340 отчета о финансовых результатах) входят начисления: интернет-провайдерам за размещение сетевого оборудования – 13тыс.руб., арендаторам за места под рекламу в лифтах – 26тыс.руб. и агентское вознаграждение – 179тысруб. Прочие доходы используются на финансирование основного вида деятельности.

4. Динамика показателей деятельности в 2025 году

Деятельность ТСН не преследует извлечение прибыли, основным источником финансирования служат целевые поступления от жильцов. Плата за услуги по содержанию и текущему ремонту в 2025 году увеличилась, в связи с удорожанием данных услуг (согласно смете). Платеж по капитальному ремонту возрос, согласно установленному тарифу в НСО.

Доходы от прочей деятельности небольшие и сократились в 2025 году, по сравнению с предыдущими периодами, в связи с изменением законодательства (часть интернет-провайдеров продолжает размещать свое оборудование на безвозмездной основе).

5. События после отчетной даты

В 2026г. ТСН «Выбор-2» продолжает свою деятельность по надлежащему содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома и его управлению, основываясь на утвержденной смете доходов и расходов. Работа по погашению долгов жильцами по жилищно-коммунальным платежам продолжает вестись. На момент подписания отчетности авансовые платежи по коммунальным услугам ресурсоснабжающим предприятиям зачтены в счет текущих начислений, задолженность арендаторов за рекламу в лифтах погашена. На показатели бухгалтерской отчетности за 2025 год эти события не влияют.

Председатель правления
ТСН «Выбор-2»
27 марта 2026г.




Колесник А.В.